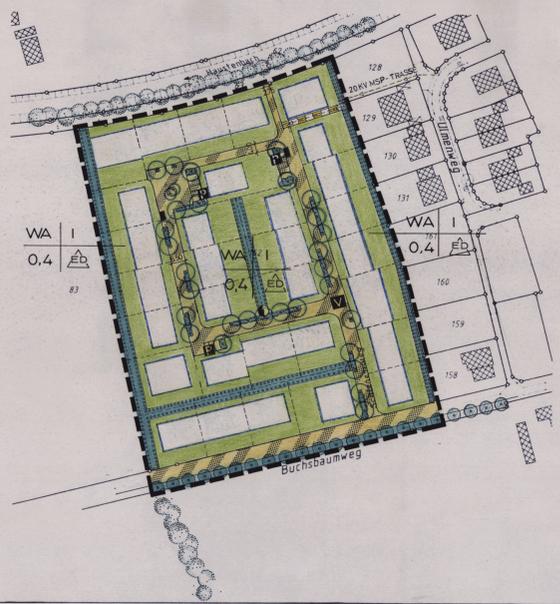


Übersichtsplan M. 1 : 5000



Mit Genehmigung des Oberkreisdirektors Vermessung- u. Katasteramt
Hagen vom 11.01.1995, Bestandsnummer 200
verwirklicht durch die Stadt Delbrück
Berechnung: Datumvermessung/Topographie/Vermessung des Deutschen Grundbesitz 1000/
Topographisches Karte 1:...../Einheitskarte 1:..... herausgegeben von
Landvermessungsamt Nordrhein-Westfalen Blatt 63/14-577



Bestand		Festsetzungen										Nachrichtliche Übernahme	
Gebäude und Topographie Wohngebäude mit Geschützt und Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze Mauer Zaun Hecke Besetzung Oberirdische Elektroverteilung Straßeneinbauelemente Kanalschächte Verteilerkasten Parkplatz Friedhof	Stand am Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA Maß der baulichen Nutzung Zahl der Wohneinheiten als reingehend als Mischgrenze Grundflächenzahl (GFZ) Geschäftlichkeitszahl (GFZ) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u.a. Bauweise offen für Doppel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	Verkehrsflächen Straßennutzfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsbenutzter Bereich Öffentliche Parkflächen Straßengrenzungszone Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation Schallschranke Mit Leitungsrechten zu beständige Flächen	Grünflächen Festsetzungen gem. § 19 Nr. 2a) und 2b) und nach § 20 Umgrünung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen Anpflanzung von Bäumen	Gestalt der Gärten und Freiflächen Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 28 Wohnungsbau. Gemäß den Ausführungen im Landschaftsplanfestlegungsplan zum Bebauungsplan "Buchsbaumweg" gelten: - die Planzonen 1-8 - die Planzonen 1-2 - das Planzonen Nr. 4 (Befriedungen) Befestigung von Wegen und Rädern Die privaten Gartrassenflächen und Beseitigungsweg sind mit wasserabweisender Decke, Schotterrasen oder Kiesgrünpflanzung auszuführen. Ausnahmen wiese dürfen max. 50% der Wegfläche mit Pflanzenstein versiegelt werden. Asphaltdecken im Grundstücksbereich sind nicht zulässig. Fuß- und Radwege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück anzulegen.	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Das Niederschlagswasser von beplanten Flächen ist über die befestigte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerungsflächen/Mulden sind in einem Abstand von 2,00 m zu Grundstücksgrenzen und 6,00 m von unentketteten Gebäuden anzulegen. Die Festlegung der Wohngebäude muß sowohl dieses nicht ausdrücklich festgelegt wurde - parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze verlaufen. In speziellen Fällen (z.B. bei Eckgrundstücken) ist die Abgrenzung der übrigen Bebauung anzupassen.	Baugestaltung Gebäudegestaltung Als Dachform ist das Sattel- oder das Hängewalmdach zulässig. Die Dachhöhe - Schwellenpunkt - Außenwand mit Unfalten Dachsparen muß mind. 2,75 m und darf max. 3,75 m betragen. Die Gebäudehöhe bis zum First muß mind. 7,00 m und darf max. 9,00 m betragen. Giebeln von Oberkante Biegeschuldbalken (Rahmendecke). Schräg- und Satteldachgauben sowie Dachschneise sind nur bei einer Dachneigung von mind. 30° gestattet. Die Höhen 1/3 der Gaubenhöhe nicht überschreiten und müssen mittig auf der Hauptdachfläche angeordnet werden. Die Höhe der Dachgauben darf max. 1,25m von Oberkante Dachansatz bis Traufkante der Dachgaube bzw. des Dachschneises betragen. Andere Giebelformen sind nicht zulässig. Die Färbung der Wohngebäude muß sowohl dieses nicht ausdrücklich festgelegt wurde - parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze verlaufen. In speziellen Fällen (z.B. bei Eckgrundstücken) ist die Abgrenzung der übrigen Bebauung anzupassen.	Baugestaltung Gebäudegestaltung Die Gebäudehöhe darf max. 90 cm über Oberkante fertiger Straße bis Oberkante Erdgeschossfußboden (Rahmendecke) betragen. Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden sind extensiv mit einer Grün- und Krautensaat zu begrünen. Für Nebengebäude und Garagen von Hauptgebäuden sowie für Doppelhäuser sind einseitige Motoren- und Farben zu verwenden. Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bauweise anzupassen.	Stadt Delbrück Bebauungsplan "Buchsbaumweg" Gemarkung: Hagen Flur: 11 Plan Nr.: 57 Maßstab: 1:1000 -Ausfertigung					

Aufstellung		Bürgerbeteiligung		Offenlegung		Satzung		Genehmigung/Anzeige		Inkrafttreten		Hinweise		Rechtsgrundlagen	
Die Darstellung des genehmigten Zustandes stimmt mit dem Festsetzungsplan überein. Lipstadt, den 09.02.1998...	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ist. Lipstadt, den 09.02.1998...	Entwurfsbearbeitung Delbrück, den 09.02.1998 Der Stadtdirektor Angelerig Delbrück, den 11.10.1995	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauZB durch Beschluß des Rates der Stadt Delbrück vom 14.09.1995 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbescheid wurde am 11.10.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 11.10.1995 Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauZB an - ertörtet worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte von 18.10.1995 bis 20.11.1995 einschließlich. Die Bürgerbeteiligung wurde am 11.10.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Delbrück, den 21.10.1995 Bürgermeister	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauZB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 21.02.1996 bis 21.03.1996 einschließlich öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 12.02.1996 bekannt gemacht. Delbrück, den 09.07.1996 Bürgermeister	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anzeigen und Bedenken gem. § 10 BauZB vom Rat der Stadt Delbrück am 23.05.1996 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, den 09.07.1996 Bürgermeister	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauZB an - angesetzt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung Delbrück vom 01.07.1996. Delbrück, den 09.07.1996 Der Regierungspräsident in Auftrag	Dieser Bescheid wurde gem. § 12 BauZB am 29.06.1996 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Delbrück, den 09.07.1996 Bürgermeister	Dieser Bescheid wurde gem. § 12 BauZB am 29.06.1996 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Delbrück, den 09.07.1996 Bürgermeister	Die Übereinstimmung mit dem Genehmigungsplan wird bescheinigt. Delbrück, den 09.07.1996 Stadtdirektor	Der Gesamtplan bezieht sich auf diesen Bebauungsplan und wird durch die Begründung sowie den Landschaftsplanfestlegungsplan. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Delbrück, den 09.07.1996 Stadtdirektor	Bei Bodenverträgen können Bodendenkmaler (kulturell geschichtliche Bodendenkmale, z. B. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verlehnungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/529029) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 6 Abs. 1 Nr. 20a). Größe des Plangebietes: 7,23 ha	Baugesetzbuch (BauZB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) in der jeweils gültigen Fassung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (LandBO NW) - vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 216) Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauZB-Maßplan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1995 PlanV - 90) vom 10.12.1990 (BGBl. I S. 5) § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.1994 (GV. NW. S. 666) - GOV. NW 202) Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntVO) vom 07.04.1991 (GV. NW. 1981, S. 224/GOV. NW. 2021)		